Ortsgemeinde Rothenbach / Ortsteil Himburg

BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG EICHBORN"

* KOKEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

LANDESPFLEGERISCHERT PLANUNGSBEITRAG

BEGRÜNDUNG

<u>Auftraggeber:</u>

Ortsgemeinde Rothenbach Bearbeitet:

Brüll & Löwenguth Architekten- und Ingenieur-Büro Siedlungs-, Landschafs-, Verkehrs- und Gewässerplanung Eschelbacher Straße 33 5 6 4 1 0 Montabaur

Montabaur, Mai 2004

1	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
. . . V. V.	Rechtsgrundlagen Bestandteile Geltungsbereich Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit Textliche Festsetzungen	4 4 4
A A.1 A.2 A.3 A.4 A.5 A.6	Planungsrechtliche Festsetzungen Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung überbaubare Grundstücksflächen Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen Private Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB Maßnahmen und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	5 5 6
B.1 B.2 B.3 B.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Gestaltung privater Zufahrten und Stellplätze Dachform, Dachneigung und -gestaltung Auflagen der Denkmalpflege Einfriedungen	8 9 9
	LANDESPFLEGERISCHER PLANUNSGBEITRAG und BEGRÜNDUNG	
1 2 3	Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung	10
4 4.1 4.2	Landespflegerischer Planungsbeitrag	11
4.3 4.3.1 4.3.2 4.3.3 4.3.4 4.3.5	Übergeordnete Planungen Regionaler Raumordnungsplan Landschaftsplan Flächennutzungsplan Planung vernetzter Biotopsysteme Biotopkartierung Rheinland-Pfalz	12 12 13 13
4.4 4.4.1 4.4.2 4.4.3 4.4.4 4.4.5 4.4.6 4.4.7 4.4.8	Charakterisierung des Plangebietes Naturräumliche Einordnung / Relief Heutige potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation Biotoptypen Tierwelt Geologie / Boden Grund- und Oberflächenwasser Klima Landschaftsbild	14 14 14 15 15
4.5.1 4.5.2 4.5.3 4.5.4 4.5.5	Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere Bodenpotential Wasserdargebotspotential Klimapotential Landschaftsbild / Erholungspotential	17 19 20 20 20
4.6 4.6.1 4.6.2	Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale	21

4.7 4.7.1 4.7.2 4.7.3 4.7.4 4.7.5	Auswirkungen des Eingriffs Arten und Biotoppotential Bodenpotential Wasserhaushalt Klima / Luftqualität Landschaftsbild / Erholungspotential	23 23 23 23
4.8 4.8.1 4.8.2 4.8.3 4.8.4	Abschätzung der Verträglichkeit mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien	24 24 25
4.9 4.9.1 4.9.2 4.9.3 4.9.4 4.9.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der Beeinträchtigungen	28 28 28
5 5.1 5.2 5.3	Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Ausgleich Versiegelung durch Verkehrsflächen Versiegelung durch das neue Wohngebäude Gegenüberstellung maximal versiegelte Flächen / Kompensationsflächen	30 30
6	Zusammenfassende Beurteilung	31
7 7.1 7.1.1 7.1.2 7.1.3	Begründung der Panfestsetzungen PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen	31 31
7.2 7.2.1 7.2.2 7.2.3	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze Dachform, Dachneigung und -gestaltung Denkmalpflegerische Festsetzungen Einfriedungen	31 31 32
8 9 10 11 12 13	Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes Energieversorgung mit Strom / Gas Ver- und Entsorgung (Wasser) Telekommunikationstechnische Versorgung Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen Erschließungskosten und Finanzierung	32 33 33 33
ANLAGEN		8
	Literatur- und Kartenverzeichnis Verfahrensvermerke / Katastervermerk	\$
PLĀNE	Bestandsplan Maßstab 1: 1.000 Bebauungsplan / Planurkunde Maßstab 1: 1.000	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- (1) Baugesetzbuch (- <u>BauGB</u>-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141 bzw BGBI. I S. 137)
- (2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung <u>BauNVO</u> -) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes (InV-Wobau-LG) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- (3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 <u>PlanzV 90</u> -) vom 18.12.1990 BGBI. S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90
- (4) Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (- <u>LBauO</u> -) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBI. S.365) in Kraft seit 01.01.1999
- (5) Gemeindeordnung (- <u>GemO</u> -) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBI.S.153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBI. S.29)
- (6) Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz <u>-LPflG-</u>) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBI. S. 70), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBI. S.29)
- (7) Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzneuregelungsgesetz -BNatSchNeuregG-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBLIS 1193)

II. Bestandteile

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planurkunde und Textliche Festsetzungen. Der Landespflegerische Planungsbeitrag und die Begründung sind in den vorliegenden Bericht eingearbeitet, um alle planungsrelevanten Aussagen zusammengefasst greifbar zu haben.

III. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Flur 28: Flurstücke Nr. 9 bis 12 sowie die Wegeparzelle Nr. 80 (teilweise) und die Grabenparzellen Nr. 235 und 207 (teilweise)

[- Alle oben genannten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Rothenbach, Ortsteil Himburg. Die genaue Begrenzung der Flächen ist im Plan durch eine gestrichelte schwarze Linie gekennzeichnet -]

IV. Übertragung aus dem Plan in die Wirklichkeit

Die zeichnerischen Darstellungen sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich. Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese (- ausgehend von einer möglichen Ablesegenauigkeit von 0,5 mm -) abgegriffen werden.

V. Textliche Festsetzungen

Soweit nicht in der Planurkunde durch Zeichnung oder Schrift festgesetzt, gelten folgende Textliche Festsetzungen:

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der baulichen Nutzung

[- § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB -]

Die Flächen des Plangebietes werden als Dorfgebiet [MD] (gemäß § 5 BauNVO) festgesetzt.

Die Nutzungen gemäß § 5 (2) Nr. 5 bis 9 BauNVO [- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonst. Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen-] und die Ausnahme nach § 5 (3) BauNVO [- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 (3) Nr.2 -] werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes <u>nicht</u> zugelassen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung

[- § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB -]

Die Grundflächenzahl [GRZ] wird mit 0,1 (gemäß § 16 (2), Nr. 1 BauNVO), die Geschossflächenzahl [GFZ] mit 0,2 (gemäß § 16 (2), Nr. 2 BauNVO) festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird (gemäß § 16 (2), Nr.3 BauNVO) auf maximal zwei begrenzt.

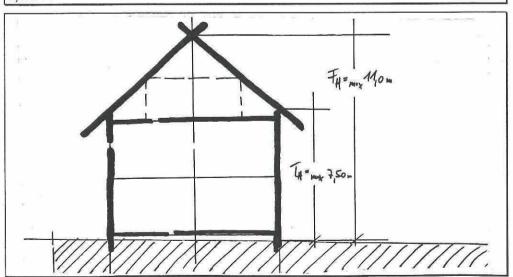
Im Plangebiet ist die Errichtung eines Einzelhauses mit maximal 2 Wohnungen zugelassen.

Die Firsthöhe [FH] wird mit maximal 11,0 m festgesetzt, die Traufhöhe [TH] auf maximal 7,50 m begrenzt.

Als unterer Bezugspunkt der TH und FH gilt der talseitig tiefste Punkt der natürlichen Geländeoberfläche (Schnittpunkt Außenwand-Urgelände, in der Mitte des Gebäudes gemessen). Oberer Bezugspunkt für die TH ist die Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut; oberer Bezugspunkt für die FH ist die obere Dachbegrenzungslinie.

Systemskizze

- ohne Maßstab -



A.3 <u>überbaubare Grundstücksflächen</u>

[- § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB -]

Eine Überschreitung der Baugrenzen oberhalb des Erdgeschosses in Form von einzelnen Gebäudeteilen wie Treppen, Erker, Balkonen, Wintergärten o.ä. ist zulässig, wenn diese nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite ausmachen und ihre Ausladung 1,50 m nicht überschreiten.

A.4 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen

[- § 9 Abs. 1, Nr. 22 BauGB -]

Stellplätze sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen, "Carports" und Nebenanlagen (gemäß § 14 BauNVO) sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Mindestabstand von Garagen zu der öffentlichen Verkehrsfläche muss 5,0 m betragen.

A.5 Private Grünflächen

in Verbindung mit § 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Flächen im Umfeld des neuen Wohngebäudes werden als private Grünflächen in Verbindung mit § 9 (1) Nr.20 BauGB (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen.

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele und die zur Erreichung dieser Ziele auf der Kompensationsfläche auszuführenden, landespflegerischen Maßnahmen beschrieben.

Teilflächen der Flurstücke Nr. 9, 10 und 11 sowie das Flurstück Nr. 12 (Flur 28)

Größe ca. 2.280 gm

Entwicklungsziel:

- Entwicklung einer extensiv gepflegten Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen
- Gestaltung eines gehölzreichen Ortsrandes und Einbindung der Siedlungserweiterung in den Landschaftsraum

Landespflegerische Maßnahmen:

- Pflanzung von drei großkronigen standortgerechten Laubbäumen I. Ordnung an der südlichen Grundstücksgrenze
- Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird eine 2-reihige Pflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen angelegt
- Pflege der Obstbaumpflanzung und Wiesenfläche unter Beachtung folgender Auflagen:
 - Anpflanzungen ausschließlich unter Verwendung regionaltypischer, an die örtlichen Boden- u. Klimaverhältnisse angepasster Hochstamm-Obstsorten [- Stammhöhe grundsätzlich 1,80 m-]
 - > Förderung der Jungbäume durch regelmäßige Pflegeschnitte
 - > Verzicht auf Pflanzenschutzmittel außer Wundverschlussmittel [- Sonderregelung bei Jungbäumen -]
 - > Anlage von Nisthilfen
 - > Verzicht auf mineralische und chemisch-synthetische Dünger und Pestizide
 - > Reduzierung der Schnitthäufigkeit der Wiesenflächen
 - > Entfernung des Schnittgutes von der Fläche

Die **Zuordnung** der Kompensationsfläche zu der Eingriffsfläche - sowie der Kosten für deren Herstellung - erfolgt unter Berücksichtigung der zulässigen GRZ und wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde (gemäß § 135 b BauGB) festgesetzt.

Zuordnung von Eingriffs- und Ersatzflächen				
Größe der anrechenbar versiegelten Fläche	150 qm			
Größe der zur Verfügung stehenden Kompensationsfläche	2.280 qm			

Die Bereitstellung der Kompensationsfläche und die Kosten für die Ausführung der notwendigen landespflegerischen Maßnahmen werden in vollem Umfang vom derzeitigen Eigentümer der Flächen übernommen.

A.6 <u>Maßnahmen und Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von</u> Niederschlagswasser [- § 9 Abs. 1, Nr. 14, 16 und 20 BauGB -]

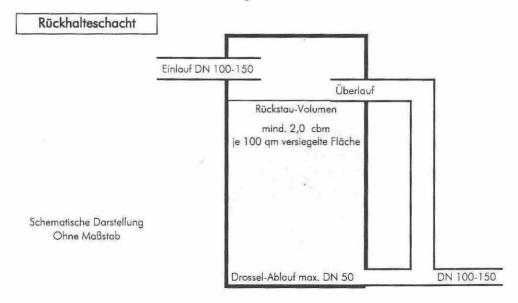
Zur Minimierung der Wirkungen der Versiegelung darf das Oberflächenwasser auf dem privaten Grundstück nicht direkt und ungedrosselt der öffentlichen Kanalisation zugeführt werden.

Als Maßnahme für die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wird die flächenhafte Versickerung des auf dem Privatgrundstück anfallenden Niederschlagswassers in flachen Mulden festgesetzt. Durch die Mulde soll ein Rückhaltevolumen von mindestens 2,0 cbm je 100 qm versiegelte Fläche geschaffen werden. Die Rückhaltefläche (Mulde) soll durchlässig ausgeführt werden, damit das auf den Dachflächen und den befestigten Grundstücksflächen anfallende, nicht schadhaft verunreinigte Niederschlagswasser in nächster Nachbarschaft (- unter Ausnutzung der belebten Bodenzone -) möglichst breitflächig versickern kann.

Anmerkung

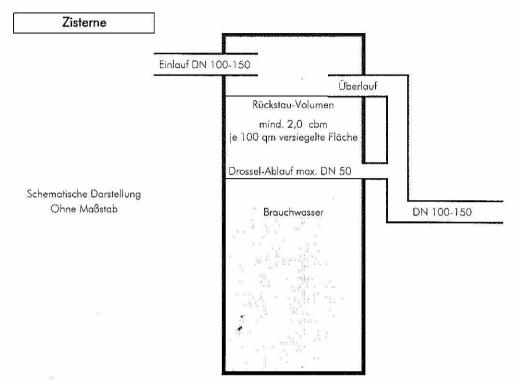
Die Ermittlung der erforderlichen Muldenfläche (bei einer Muldentiefe von 30 cm) hat nach dem "Leitfaden Flächenhafte Niederschlagswasserversickerung", Bericht 208/98 des Landesamtes für Wasserwirtschaft (LfW), Am Zollhafen 9, 55118 Mainz zu erfolgen. Für den Bemessungsnachweis werden von den VG-Werken Bemessungshilfen zur Verfügung gestellt

Als **Alternative** zu der offenen Rückhalte- und Versickerungsfläche (Mulde) ist der Bau eines Rückhalteschachtes zulässig.



Zur Sammlung und Wiederverwendung des Regenwassers (z.B. für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude) wird **empfohlen**, diesen Rückhalteschacht mit einer **Zisterne** zur kombinieren.

Beim Anschluss des Ablaufes an die öffentliche Kanalisation ist eine Drossel-Einrichtung vorzusehen, um die Entleerung über einen Zeitraum von 12 Stunden zu verteilen



Der Überlauf aus Rückhalteschacht/Zisterne wird (- unter Ausnutzung der belebten Bodenzone -) auf dem Privtgrundstück breitflächig versickert.

Anmerkung

Beim Anschluss von befestigten Hofflächen, Einstellplätzen und Einfahrten an den Rückhaltebereich bzw. die Zisterne ist ein Speichervolumen von mindestens 5,0 cbm zu schaffen.

Eine Abnahme der privaten Rückhalteschächte / Zisternen durch die VG-Werke ist zu beantragen und nachzuweisen. Die Kosten für den Bau der Anlagen sind vom Bauherrn zu tragen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Über die äußere Gestaltung der baulichen Anlage werden [gem. § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz-] für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Gestaltung privater Zufahrten und Stellplätze

Zufahrten und Stellplätze auf dem Baugrundstück sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog "Ökopflaster", Rasengittersteine, Rasenpflaster o.ä.) zu befestigen.

Nur Terrassen und Zugangsbereiche dürfen versiegelt werden. Das hier abzuleitende Oberflächenwasser ist (- unter Ausnutzung der belebten Bodenzone -) auf dem Privatgrundstück in einer Bodenmulde zu versickern oder in einem privaten Rückhalteschacht / Zisterne zu sammeln. [- siehe Ziffer A.6 -]

B.2 Dachform, Dachneigung und -gestaltung

Im Plangebiet sind auf Haupt- und Nebengebäuden nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt mindestens 25°. Nur Garagen dürfen mit Flachdächern ausgeführt werden. Diese können bekiest oder auch begrünt werden.

Ausnahmeregelung

Pultdächer sind mit einer Dachneigung bis maximal 20° zulässig.

Bei einer Dachneigung von mehr als 30° kann die Dachfläche durch Dachaufbauten, Gauben und Zwerchhäuser gegliedert werden. Dabei ist von der Hauskante ein Abstand von jeweils mind. 1,0 m einzuhalten. Bei Einzelgauben und Zwerchhäusern darf die Summe der Einzelbreiten max. 40 %, bei Schleppgauben und sonstigen Dachflächengliederungselemente maximal 60 % der jeweils zugeordneten Gesamtbreite betragen.

B.3 Auflagen der Denkmalpflege [- gemäß § 13 Abs. 4 DSchPflG -]

Da es sich bei dem geplanten Neubau um ein Wohnhaus mit Anbindung an das Baudenkmal "Himburg Nr. 9" handelt, sind bei der Baumaßnahme gemäß § 13 Abs. 4 Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) folgende Auflagen zu beachten:

Die geplante **Naturschiefer-Dachhaut** ist mit Schieferplatten mit Bogenschnitt (Interschieferschablone 30/30 mit Bogenschnitt oder hochwertiger) auszuführen.

Der **Fassadenanstrich** ist mit der Denkmalschutzbehörde vor Ort abzustimmen. Hierzu sind Farbmuster an der Fassade anzulegen.

B.4 <u>Einfriedungen</u>

Als Einfriedung des Grundstückes sind Naturholzzäune und Hecken bevorzugt zu verwenden. Stacheldrahtzäune oder sog. "Ponderosa-Zäune" aus breiten, horizontal verlaufenden, ungesäumten Bohlenbrettern sind <u>nicht</u> zulässig.

LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG und BEGRÜNDUNG

1 Grundlagen der verbindlichen Bauleitplanung

Der Ortsgemeinderat Rothenbach hat in seiner Sitzung am 25.08.2003 die Erweiterung des Bebauungsplanes "Eichborn" beschlossen und diesen Beschluss gemäß § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde auf der Grundlage der amtlichen Katasterkarte (M. 1:1.000) erarbeitet. Die Flächen sollen bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Westerburg als "Wohnbaufläche" neu ausgewiesen werden.

2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanung

Durch die Erweiterung des Bebauungsplanes "Eichborn" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung einer Teilfläche der Flurstücke 9 bis 11 (Flur 28) geschaffen werden.

3 Abwägung der Landespflegerischen Belange

Die landespflegerischen Belange werden in dem Landespflegerischen Planungsbeitrag (- siehe Ziffer 4, Seite 12 -) dargestellt. Dieser beschreibt die Auswirkungen der Wohnbebauung und der Erschließungsmaßnahmen, formuliert die landespflegerischen Zielvorstellungen sowie die erforderlichen Minderungsund Kompensationsmaßnahmen und wird integraler Bestandteil des Bebauungsplanes.

Folgende landespflegerische Zielvorstellungen werden im Planungsbeitrag für das Plangebiet entwickelt

- 1. Offenhaltung des Gebietes von jeglicher Bebauung
- 2. Beibehaltung der extensiven Grünlandnutzung unter vollständigem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und synthetische Düngemittel
- 3. Anpflanzung von Obstgehölzen, Laubbäumen, Hecken oder kleinerer Feldgehölze

<u>Nach Abwägung der Zielvorstellungen (- gemäß Bundesnaturschutzgesetz -) kommt die Ortsgemeinde zu folgenden Ergebnissen:</u>

Die beabsichtigte Erschließung und Bebauung der Fläche steht den landespflegerischen Zielen entgegen. Für die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden, unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft stellt der Grundeigentümer (- der auch die Bebauung der Fläche durchführen wird -) Kompensationsflächen in einer Größe von insgesamt 2.280 qm zur Verfügung. Die Flächen liegen im direkten Umfeld des geplanten Bauvorhabens und umfassen Teilflächen der Flurstücke Nr. 9, 10 und 11 sowie das Flurstück Nr. 12 (Flur 28) die zurzeit als Grünland genutzt werden [- Die landespflegerischen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes sind unter Ziffer A.5 / Seite 6 der Textfestsetzungen bzw. in Kapitel 4.9 / Seite 28 des Landspflegerischen Planungsbeitrages näher beschrieben -]

Zur Minderung für den durch Erschließung und Bebauung der Flächen verursachten Eingriff in Natur und Landschaft sind in den Textfestsetzungen folgende Maßnahmen zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zur Behandlung des Oberflächenwassers formuliert:

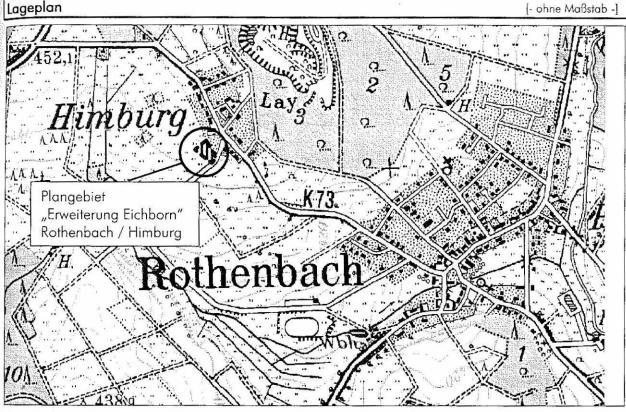
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, sog. "Ökopflaster", Rasengittersteinen, Rasenpflaster) für private Verkehrsflächen wie z.B. Zufahrten, und Stellplätze.
- Rückhaltung und Versickerung des nicht schadhaft verunreinigte Niederschlagswasser in einer Bodenmulde oder Einleitung in einen privaten Rückhalteschacht. Zur Wiederverwendung des Oberflächenwassers (z.B. zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude) kann der Rückhalteschacht auch als Zisterne angelegt werden. Der Überlauf ist - unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht - möglichst breitflächig auf dem Privatgrundstück zu versickern.

Nach Abwägung der landespflegerischen und städtebaulichen Aspekte untereinander und gegeneinander gelangt der Rat letztlich zu der Auffassung, das der Eingriff in Natur und Landschaft zwar nicht vollständig kompensiert wird, die städtebaulichen Belange jedoch vorrangig zu behandeln sind.

4 Landespflegerischer Planungsbeitrag

4.1 Allgemeine Beschreibung des Plangebietes

Die Flächen des Plangebietes befinden sich westlich des Bebauungsplanes "Eichborn". Im Süden grenzt der Planbereich an einen bituminös befestigten Wirtschaftsweg, der im Nordwesten in die Ortsdurchfahrt K 73 einmündet. Im Westen und Norden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen) an. Die geplante Siedlungserweiterung besitzt eine Größe von ca. 3.100 qm und liegt an einem südostexponierten Hang mittlerer Neigung. Die Flächen werden zurzeit als Grünland mäßig intensiv genutzt.



Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3.100 qm. Hiervon entfallen auf:

- neue Baufläche (incl. private Zufahrt)
 ca. 680 qm

Die Erschließung des neuen Wohnbaugrundstückes erfolgt über die im Planbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Eichborn" neu herzustellenden Straßen. Bis zu deren Fertigstellung wird seitens der Ortsgemeinde Rothenbach die Zufahrt über den geteerten Wirtschaftsweg Parz. Nr. 80/2 geduldet.

4.2 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß Baugesetzbuch [BauGB] § 1 (5) Nr. 4 und 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima zu berücksichtigen.

Nach § 17 Landespflegegesetz [LPflG] von Rheinland-Pfalz sind die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege in den Bebauungsplänen festzusetzen. Grundlagen der Festsetzung sind Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzung. Darauf aufbauend werden, unter Beteiligung der Unteren Landespflegebehörde, die landespflegerischen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft erarbeitet.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, aus welchen Gründen von diesen Zielvorstellungen abgewichen wird. Ferner ist darzustellen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

In § 2 LPflG ist u. a. als Grundsatz des Naturschutzes und der Landespflege festgelegt, dass die Naturgüter sparsam zu nutzen sind. In besiedelten Bereichen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Das Naturschutzrecht in der Europäischen Union baut für den Gebiets- und Lebensraumschutz von Arten im wesentlichen auf der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) und der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG) auf. Gemeinsam bilden sie den gesetzlichen Rahmen zum Schutz des europäischen Naturerbes. Die Abschätzung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien erfolgt in Kapitel 4.8 der vorliegenden Unterlage auf Basis des Artikel 4 (4) Vogelschutz-Richtlinie sowie Artikel 6 (3) und (4) FFH-Richtlinie. Die europäischen Bestimmungen wurden in bundesdeutsches Recht umgesetzt und finden sich in §§ 32 ff BNatSchNeuregG.

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung [UVPG] sind in der Anlage 1 zum § 3 UVPG diejenigen Vorhaben aufgeführt, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zu unterziehen sind. Hierzu
gehören auch Städtebauprojekte mit einer zulässigen überbaubaren Grundfläche von 100.000 qm.
Wird der Wert von 20.000 qm überbaubare Grundfläche erreicht oder überschritten, hat eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c (1), Satz 1 UVPG zu erfolgen. Die geplante Siedlungserweiterung "Eichborn" umfasst eine Fläche von ca. 3.100 qm. Nach Abzug der vorh. Verkehrsfläche
ergibt sich, bei einer Grundflächenzahl von 0,1 eine maximal überbaubare Grundfläche von ca. 300 qm.
Somit werden mit der vorliegenden Baufläche die oben genannten Werte weder erreicht noch überschritten. Eine UVP-Pflichtigkeit des Vorhabens besteht nicht.

4.3 Übergeordnete Planungen

4.3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Das allgemeine Planungsziel des "Regionalen Raumordnungsplans Mittelrhein-Westerwald" [RROP] ist die Sicherung und - soweit notwendig - die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen. Anhand wirtschaftlicher Kriterien werden drei Typen von Strukturräumen unterschieden.

Der RROP weist die Verbandsgemeinde Westerburg als "ländlichen Raum" und als "Raumtyp II mit einzelnen Strukturschwächen" aus (Skala von I-III) und beschreibt die Gemeinde Rothenbach als eine Gemeinde, in der die Eigenentwicklung zu fördern ist. Damit stimmt das geplanten Vorhaben mit den Aussagen des RROP überein.

4.3.2 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan dient als Planungshilfe für die landespflegerische Entwicklung der Verbandsgemeinden. Im aktuellen Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Westerburg (Juli 1993) werden bezüglich des Plangebiets folgende Aussagen getroffen:

Die Bestandskarte (Karte 1 zum Landschaftsplan der VG Westerburg) weist für das weitergefasste Plangebiet sowohl nördlich als auch südlich der K 73 vorwiegend extensiv genutzte Wiesen mittlerer Standorte aus.

In Karte 2 (Bewertung Pflanzen- und Tierwelt) werden die Grünlandflächen zu beiden Seiten der K 73 der Kategorie "Sicherungsrang 1 und 2" zugeordnet. Diese Kategorie wird für Biotope vergeben, für die ein bestehender oder erwarteter extrem starker (Sicherungsrang 1) bzw. starker (Sicherungsrang 2) Verbreitungsrückgang zu registrieren ist.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der derzeit gültige Regionale Raumordnungsplan aus dem Jahr 1988 datiert, eine überarbeitetet Fassung befindet sich zur Zeit in der Aufstellung.

In der Karte 7 des Landschaftsplans der Verbandsgemeinde Westerburg werden Flächen dargestellt, die dem besonderen Schutz von Natur und Landschaft dienen. Hiernach handelt es sich bei den Flächen des Plangebietes um "Faunistisch bedeutsame und komplexe Räume" sowie "Räume mit hoher Eigenart und Vielfalt"

Als Entwicklungsziel für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird laut Karte 8 für diese Bereiche der Erhalt bzw. die Entwicklung von Wiesen mittlerer Standorte sowie von mageren Wiesen mittlerer Standorte angestrebt.

In der Karte "Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen" (Karte 9 zum Landschaftsplan) werden die Flächen des weitergefassten Plangebietes den "Flächen für die Landwirtschaft" zugeordnet. Sie sind mit den planerischen Aussagen belegt:

- "Erhaltung der kleinräumig strukturierten, weitgehend extensiven Nutzung" und
- "Offenhaltung, Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flächen"

4.3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan trifft rechtsverbindliche Aussagen bezüglich der Funktionszuweisung im Bereich der Ortsgemeinden. Der Entwurf des Flächennutzungsplans [FNP] der Verbandsgemeinde Westerburg weist für den Bereich des Plangebietes landwirtschaftliche Flächen aus, womit das Vorhaben nicht aus dem FNP entwickelt ist. Da der FNP keine Entwicklungsaussagen für das Plangebiet trifft, ist das geplante Gebäude als Außenbereichsvorhaben im Sinne des § 35 BauGB einzustufen. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde verwiesen.²

4.3.4 Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung Vernetzter Biotopsysteme entwickelt auf naturräumlicher Ebene lebensraumbezogene, naturschutzfachliche Ziele flächendeckend und stimmt diese aufeinander ab. Dazu werden biotopschutzrelevante Daten zusammengefasst, unter besonderer Betonung von Vernetzungsaspekten beurteilt und kohärente Zielaussagen entwickelt. Die Planung Vernetzter Biotopsysteme ist als längerfristige Zielplanung des Naturschutzes konzipiert. Sie ist nicht primär auf bestimmte Instrumentarien zur Umsetzung ausgerichtet, sondern soll - auch unter sich ändernden Rahmenbedingungen - eine vielfältig verwendbare Grundlage bleiben. Fachlich erarbeitet wird die Planung aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten. Deshalb orientieren sich Abgrenzung von Planungsraum und Planungseinheiten an der Naturräumlichen Gliederung des Landes. Die Darstellung erfolgt anwendungsbezogen jeweils zusammenfassend für den Bereich der Landkreise und die kreisfreien Städte im Maßstab 1:25.000 [- LFUG und FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER 1991 -].

Das Leitbild der Planung für die Planungseinheit "Oberwesterwälder Kuppenland", der das Planungsgebiet angehört, nennt als vordringliches Planungsziel den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Offenlandbiotope wie Nass- und Feuchtwiesen, Magere Wiesen und Weiden der mittleren Standorte, Klein- und Großseggenrieder etc.

Folgende, für das Plangebiet relevante Aussagen werden in der Planung vernetzter Biotopsysteme getroffen:

Bestand	Entwicklungsziel
Wiesen und Weiden mittlerer Standorte	• Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
	Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte
	Biotopverträgliche Nutzung der Wiesen und Weiden mittlerer Standorte

Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 31.07.2003, Abt./AZ: Z/05610-10 (9173C)

4.3.5 Biotopkartierung Rheinland-Pfalz

Die Biotopkartierung erfasst gefährdete oder wertvolle Biotoptypen sowie Pflanzen und Tiere, die in der "Roten Liste der bestandsgefährdeten Arten" verzeichnet sind. Bei Planungsvorhaben sind das Bearbeitungsgebiet sowie das weitere Umfeld auf mögliche Kartierungen zu prüfen. Mögliche Angaben sind bei der Planung des vorgesehenen Projekts zu berücksichtigen. Die überplanten Flächen am westlichen Ortsrand von Himburg liegen <u>nicht</u> innerhalb eines biotop-kartierten Bereiches.

4.4 Charakterisierung des Plangebietes

4.4.1 Naturräumliche Einordnung / Relief

Rothenbach gehört zu der naturräumlichen Einheit "Oberwesterwälder Kuppenland" (323.1). Bei dieser Einheit handelt es sich um ein "von rd. 480 m im Norden auf etwa 380 m im Süden einfallendes, hügeliges und zerriedeltes, inselartig bewaldetes Hochland aus ausgedehnten Basalt- und Basalttuffecken." [- INSTITUT FÜR LANDESKUNDE 1972 -]

Das Plangebiet liegt auf ca. 445 m ü.NN und befindet sich an einem südostexponierten Hang mittlerer Neigung. Der von weitläufigen Wiesenflächen geprägte Hang unterhalb des Plangebiets fällt von ca. 450 auf ca. 410 m ü.NN im Bereich der Bachaue eines Nebenbaches des "Elbbach" ab.

4.4.2 Heutige potentielle natürliche Vegetation und reale Vegetation

Bei der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation handelt es sich um die Vegetation, die sich bei Aufgabe aller menschlichen Flächennutzungen einstellen würde. Die heutige potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes besteht gemäß Landschaftsplan aus Hainsimsen- und Perlgras-Buchenwald (Luzulo- und Melico-Fagetum) basenreicher bis basenarmer, vorwiegend sehr frischer bis mäßig feuchter oder wechselfrischer Standorte.

Die reale Vegetation wird aus mäßig intensiv genutzten, artenarmen Wiesen und Weiden gebildet.

4.4.3 Biotoptypen

Die Biotope im Plangebiet lassen sich folgenden Typen des Biotoptypenkataloges der "Landesanstalt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht" [LfUG] zuordnen:

OFFENLAND

Wiese mittlerer Standorte, m\u00e4\u00dfig intensiv genutzt, Wiese/Weide, keine Verbuschung

GFWÄSSFR

Wegseitengräben, ohne gewässertypische Vegetation, periodisch wasserführend

SIEDLUNGSABHÄNGIGE GEBIETE

Weg; geschottert, intensiv genutzt

4.4.4 Tierwelt

Eine systematische faunistische Kartierung wurde nicht durchgeführt. Wiesen mittlerer Standorte werden jedoch generell von einer Vielzahl verschiedener Tierarten als Lebensraum genutzt. Neben Arten, die Wiesen zur Brut bzw. Fortpflanzung nutzen, suchen andere Arten diesen Lebensraum nur zur Nahrungsaufnahme auf. Ein Teil dieser Arten nutzt die an das Plangebiet angrenzenden Lebensräume zur Fortpflanzung. Für diese Arten stellen die mäßig intensiv genutzten Wiesen des Plangebiets einen wichtigen Teillebensraum dar.

Weitere Offenlandlebensräume und Lebensräume der Siedlungsbereiche, die sich in räumlicher Nachbarschaft befinden, ergeben gemeinsam mit dem Wiesenbiotop des Plangebiets einen wertvollen Biotopkomplex, der vor allem für Tierarten mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen eine hohe Bedeutung besitzt.

Die im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan "Eichborn" erwähnten Vogelarten Neuntöter (Lanius collurio) und Braunkehlchen (Saxicola rubetra) finden ihn dem ortsrandnahen Plangebiet aufgrund ihrer hohen Störempfindlichkeit mit hoher Wahrscheinlichkeit keine geeigneten Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate, weshalb mit einer Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben nicht zu rechnen ist. Der Neuntöter ist in Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie aufgeführt und brütet mit hoher Wahrscheinlichkeit in den weit außerhalb des Plangebietes liegenden Schlehengebüschen, die in die weitläufige Wiesenlandschaft eingestreut sind.

Das Braunkehlchen gehört zu den regelmäßig auftretenden Zugvögeln gemäß Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie, für deren Vermehrungs-, Rast- oder Mausergebiete ebenfalls besondere Schutzgebiete auszuweisen sind.

Der Große Wiesenknopf (Sanguisorba officinalis), als typische Art der frischen bis wechselfeuchten Mähwiesen, ist <u>potentielles</u> Habitat für die Tagfalterarten Großer Moorbläuling (Maculinea teleius) und Schwarzblauer Moorbläuling (Maculinea nausithous), die bundesweit als stark gefährdet (RL 2) eingestuft werden. Zudem sind diese Arten in Anhang II der FFH-Richtlinie als Arten von gemeinschaftlichem Interesse aufgeführt, für deren Erhalt besondere Schutzgebiete auszuweisen sind. Die beiden Tagfalterarten konnten jedoch zur Flugzeit im Rahmen der Kartierungsarbeiten im August 2003 trotz günstiger Witterungsbedingungen nicht nachgewiesen werden.

Die speziellen Prüferfordernisse gemäß FFH-Richtlinie werden gesondert in Kapitel 4.8 des vorliegenden Landespflegerischen Planungsbeitrag abgehandelt.

4.4.5 Geologie / Boden

Das Plangebiet liegt laut LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT (1989) im Bereich der tertiären Vulkanite. In der "Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz" [- GEOLOGISCHES LANDES-AMT RHEINLAND-PFALZ 1966 -] werden für das Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Art des Gesteins / der Ablagerung	Bodentypengesellschaft, Haupt- (Nebentypen)	Bodenarten: Haupt- (Nebenbodenarten):	Geologische Alterstellung	Vorkommen Bemerkungen
Basalt und Andesit (basaltische Locker- gesteine)	Ranker, Braunerde, basenreich (Rohboden)	(Fels) Blöcke, Steine, Grus, Lehm	Quartäres und tertiäres Alter	Westerwald und Eifel
Gehängelehm aus Staub- / Lößlehm u.a.	Pseudo-, Stagnogleye, basenhaltig bis basenarm; Übergangsgleye (Anmoor, Ranker, Braunerde)	(Blöcke, Steine, Grus) Schluff, Lehm (Ton; Torf)	Quartär (Tertiär)	Westerwald

4.4.6 Grund- und Oberflächenwasser

Oberflächengewässer

Natürliche Still- oder Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die in der Kartengrundlage verzeichneten Entwässerungsgräben sind entweder in der Örtlichkeit nicht mehr als solche erkennbar und/oder sind trockengefallen und ohne gewässertypische Vegetation.

Grundwasser

Das LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RHEINLAND-PFALZ (1989) trifft in der Karte "Gewässerkundliches Grundmessnetz" für den Bereich des Plangebietes die folgenden Aussagen:

Grundwasserlandschaft	Geografische Verbreitung	Art des Grundwasserleiters	Grundwasserführung
Tertiäre Vulkanite	Westerwald	Kluftgrundwasserleiter	mittel bis stark

Diese Karte ist jedoch nicht genügend differenziert, um für das Plangebiet konkrete Aussagen ableiten zu können.

Laut Landschaftsplan existieren nördlich und südlich der K 73 (außerhalb des Plangebietes) zwei sehr kleine Bereiche mit nassen bis sehr nassen Standortverhältnissen. Innerhalb des Plangebietes sind keine Flächen mit besonderer Relevanz für das Schutzgut Grundwasser ausgewiesen.

4.4.7 Klima

Das Gebiet der VG Westerburg gehört nach Aussage des Landschaftsplans Westerburg [GFL 1993] großklimatisch zum nordwestdeutschen Klimabereich mit atlantischer Prägung. Die im folgenden aufgeführten Daten charakterisieren das Klima im Bereich der Verbandsgemeinde Westerburg:

durchschnittliche Lufttemperatur		hschnittliche Lufttemperatur durchschnittliche Niederschläge			Mittlere Zahl der Frosttage				age		
Januar 0,0° C	Juli 15,5° C	Jahr 8,0 C	im Jahr	1.000	bis	1.100 mm	im Jahr	100	bis	120	Tage

Bei den Grünlandflächen des Plangebiets handelt es sich um Kaltluftentstehungsflächen, die für die Frischluftversorgung der Ortslage Rothenbach aufgrund ihrer geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung sind. Die Kaltluft strömt über den nach Südwesten abfallenden Hang zur Bachaue und von dort zur Ortslage von Rothenbach. Für die Frischluftversorgung der Ortslage Himburg sind die Flächen aufgrund der topografischen Gegebenheiten ohne Bedeutung.

4.4.8 Landschaftsbild

Der westliche Ortsrand von Himburg ist durch ein gewachsenes Ortsbild mit ländlicher Erscheinung geprägt. Der bäuerlich-ländliche Charakter ist noch deutlich erkennbar und wird durch landwirtschaftliche Hof- und Betriebsflächen, Nutz- und Bauerngärten sowie durch ältere Wohnbebauung (Fachwerk) repräsentiert. Südwestlich angrenzend an das Plangebiet erstreckt sich eine weitläufige Wiesenlandschaft mit vereinzelt eingestreuten Hecken, Gebüschen und Einzelgehölzen. Im Bereich der Bachaue befinden sich ausgedehnte Feuchtbrachen mit Weidengebüschen. Aufgrund der Hanglage ist das Plangebiet aus Richtung Süden (z.B. von der B 255) über relativ große Distanz einsehbar.

4.5 Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

4.5.1 Pflanzen und Tiere

Die Leistungsfähigkeit des Biotoppotentials wird an der Hauptfunktion "Arten- und Biotoppotential" gemessen. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsschema, das Gudrun Biewald (1989) für Mittelgebirgslandschaften entwickelt hat. Zur Bewertung werden die im Plangebiet vorh. Biotoptypen nach folgenden Kriterien beurteilt:

(1) Naturnähe

(4) Seltenheit / Gefährdung

(2) Repräsentanz

(5) Intaktheit

(3) Ersetzbarkeit

(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

(1) Naturnähe

Bewertungsgrundlage für dieses Kriterium ist der Grad des menschlichen Einflusses auf die zu untersuchende Vegetationsform. Vereinfacht heißt das, je stärker der Mensch am Aufbau bzw. an der Erhaltung der jeweiligen Pflanzenformation beteiligt ist, desto "naturfremder" ist sie. <u>Zur qualitativen Einschätzung der Ökotoptypen werden folgende Bewertungskategorien berücksichtigt:</u>

künstlich-naturfremd

halbnatürlich

naturfern

bedingt naturnah

bedingt halbnatürlich

naturnah-natürlich

(2) Repräsentanz

Mit der Repräsentanz sollen die für große Landschaftsräume typischen "normalen" Biotoptypen und -komplexe bewertet werden, die im Sinne des Naturschutzgesetzes die "Eigenart von Natur und Landschaft" verkörpern.

(3) Ersetzbarkeit

Dieses Kriterium beinhaltet einen zeitlichen und einen räumlichen Aspekt. Der zeitliche Aspekt gibt an, ob und in welchem Zeitraum eine Lebensgemeinschaft wieder herstellbar ist. Die Ersetzbarkeit ist bei einem Zeitraum < 3 Jahren als "hoch", in einem Zeitraum von 3-30 Jahren als "mittel" und für einen Zeitraum über 30 Jahre als "gering" zu bewerten. Der räumliche Aspekt umfasst das qualitative und quantitative Vorhandensein von Standortverhältnissen in der näheren Umgebung, die denen der zu bewertenden Fläche entsprechen.

(4) Seltenheit / Gefährdung

Mit dem Kriterium Seltenheit / Gefährdung wird das Ausmaß der Bedrohung von Biotopen oder Arten in ihrem Bestand bewertet. Die Erfüllung des Kriteriums hängt von dem "Grad der Seltenheit oder Gefährdung" ab. Um den Grad der Gefährdung oder der Seltenheit zu bestimmen, werden die "Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz", die "Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen", die "Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz", sowie die "Biotopkartierung Rheinland-Pfalz" benutzt.

(5) Intaktheit

Das Kriterium macht Aussagen über den aktuellen Zustand des Untersuchungsgebietes anhand der Ausprägung des Bestandes in bezug auf seine räumliche Ausdehnung, sein Arteninventar und seine Strukturierung. Zur Beurteilung wird das Kriterium in <u>4 Unterkriterien</u> gegliedert:

(a) Flächengröße

(c) Strukturvielfalt

(b) Artenvielfalt

(d) Störzeiger/Beeinträchtigungen

(6) Bedeutung für das Lebensraumgefüge

Zur Bewertung des Kriteriums Lebensraumgefüge wird das Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit seiner Umgebung betrachtet und seine Bedeutung mit Hilfe folgender <u>Sonderfunktionen</u> im Naturhaushalt bewertet.

(a) Vernetzungsfunktion

(c) Refugialfunktion

(b) Pufferfunktion

(d) Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen

Das Kriterium ist in sehr hohem Maße erfüllt, wenn "die zu bewertende Fläche ein wichtiger Bestandteil innerhalb eines Großlebensraumes für eine im Gebiet nachgewiesene, gefährdete Tierart ist" [- G. Biewald -]

-- Die Ergebnisse der Bewertung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen

Biotop: Wiese mittlerer Standorte,	mäßig intensiv genutzt, Wiese/Weide, keine Verbuschung
Bewertungskriterium	Bewertung
<u>Naturnähe</u> :	halbnatürlich; mäßig intensive Bewirtschaftung, mäßig artenarm ausgebildete Grünlandgesellschaft
<u>Repräsentanz</u> :	repräsentativ; Biotop verkörpert "Eigenart von Natur und Landschaft" im Sinne des BNatSchNeuregG
Ersetzbarkeit:	
zeitlicher Aspekt	mittel
räumlicher Aspekt	Standortverhältnisse im Naturraum häufig vorhanden
Seltenheit / Gefährdung:	
Biotoptyp	Nach der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz werden mäßig intensiv genutzte Wiesen in Rheinland-Pfalz als nicht gefährdet eingestuft.
Tier- und Pflanzenarten der Roten Listen RLP / D	Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden keine gefährdeten Tier- oder Pflanzenarten kartiert. Die frischen bis wechselfeuchten Grünländer im dem weitläufigen Grünlandgebiet bei Himburg sind potentielles Habitat für die Schmetterlingsarten Maculinea teleius und Maculinea nausithous [- beide stark gefährdet (RL 2) -]
Intaktheit: Flächengröße	ausreichend für den Biotoptyp
Artenvielfalt	reduzierte Artenvielfalt und unvollständiges Grünlandarteninventar aufgrund der relativ intensiven Nutzung
Strukturvielfalt	gering; schwach ausgeprägte Bestandsschichtung, stark- wüchsige Obergräser dominieren, Anteil von Mittel- und Untergräsern gering.
Störzeiger / Beeinträchtigungen	mäßige optische und akustische Störungen durch angrenzenden Siedlungsbereich, Barrierewirkung der Bebauung und der K 73 auf bodengebundene Tier- arten
Bedeutung für das Lebensraumgefüge:	
Vernetzungsfunktion	keine zu wertende Vernetzungsfunktion
Refugialfunktion	der Biotoptyp besitzt eine Refugialfunktion für Tierarten während der Nutzung (Mahd) auf angrenzenden Grünlandflächen
Pufferfunktion	keine zu wertende Pufferfunktion
Bedeutung für Tiere mit biotopübergreifenden Lebensraumansprüchen	Biotoptyp ist potentieller Bestandteil im Gesamt- lebensraum von Tierarten, die den Biotopkomplex Offenland (Wiese) / Ortsrand besiedeln

Gesamtbeurteilung des Arten- und Biotoppotentials

Für den Arten- und Biotopschutz hat das Plangebiet eine **mittlere** Bedeutung. Mäßig intensiv genutztes Grünland ist Lebensraum für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten und daher grundsätzlich von hohem Wert für den Arten- und Biotopschutz. Dieser Biotoptyp wird von der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz als "stark gefährdet" eingestuft. Durch die von der Ortslage ausgehenden optischen und akustischen Störeinflüsse ist die Wertigkeit der Flächen jedoch deutlich eingeschränkt und kann daher nur als mittel bewertet werden.

Die angrenzende strukturreiche und extensiv genutzte Wiesenlandschaft ist Lebensraum für das Braunkehlchen und den Neuntöter, die zu den Zielarten der Vogelschutz-Richtlinie und der FFH-Richtinie zählen. Aufgrund der ortsrandnahen Lage ist das Plangebiet optischen und akustischen Störwirkungen ausgesetzt, weshalb störempfindliche Vogelarten wie Braunkehlchen und Neuntöter den Lebensraum mit hoher Wahrscheinlichkeit meiden werden. Der Neuntöter ist zudem auf gut strukturierte Hecken als Neststandort angewiesen, die im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Flächen jedoch fehlen. Demnach sind die Flächen des Plangebietes als Nahrungs- und Reproduktionshabitat für die genannten Arten als ungeeignet einzustufen.

Darüber hinaus wurden im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan "Eichborn" als relevante Tierarten im weitergefassten Plangebiet zwischen Rothenbach und Himburg die Schmetterlingsarten Großer Moorbläuling und Schwarzblauer Moorbläuling (Maculinea teleius und M. nausithous) erwähnt. Beide Arten sind in der Roten Liste der bestandsgefährdeten Schmetterlinge als "stark gefährdet" eingestuft und werden zudem in Anhang II der FFH-Richtlinie als Arten von gemeinschaftlichem Interesse geführt. Diese Arten konnten im Zuge der Kartierungsarbeiten im Plangebiet des Erweiterungsbereiches "Eichborn" nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der vorliegenden Ausprägung des Grünlandes ist ein Vorkommen der beiden Arten als unwahrscheinlich anzusehen.

Aus den vorliegenden Unterlagen lassen sich die anderen Naturpotentiale wie folgt bewerten:

4.5.2 Bodenpotential

Bei den Klimaxböden des Westerwaldes handelt es sich um Braun- und Parabraunerden, die entsprechend den bodenbildenden Faktoren differenziert ausgebildet WERDEN [- PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME BEREICH LANDKREIS WESTERWALD 1991 -]. Gemäß "Übersichtskarte der Bodentypengesellschaften von Rheinland-Pfalz" sind im Untersuchungsgebiet vorwiegend Ranker, Braunerde sowie Pseudo-, Stagno- oder Übergangsgleye anzutreffen.

Ranker und Braunerden sind nicht selten, ihre Eigenschaften variieren in Abhängigkeit vom Ausgangsgestein, der Vegetation und dem Versauerungsgrad sehr stark. Da diesbezügliche Angaben für das Plangebiet nicht in ausreichendem Detaillierungsgrad vorliegen, sind exakte Aussagen zu den Filterund Puffereigenschaften nicht möglich. Auch die stauwasserbeeinflussten Böden (Pseudo- und Stagnogleye) sind nicht selten. Die Filtereigenschaften dieser Böden sind gering, da sie maßgeblich durch wasserstauende Horizonte gekennzeichnet sind. Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann daher - wenn überhaupt - nur in sehr geringem Umfang stattfinden. Die Puffereigenschaften sind abhängig von den Wasserverhältnissen und damit von der Sauerstoffversorgung und dem chemischen Milieu in den Böden. Hierzu liegen ebenfalls keine ausreichend detaillierten Angaben vor, so dass eine Einschätzung des Puffervermögens nicht möglich ist.

Laut Landschaftsplan handelt es sich bei den Böden des Plangebietes um Böden mittlerer bis hoher Ertragsfähigkeit. Seltene Böden sind gemäß Karte 3 des Landschaftsplans im Plangebiet nicht vorhanden. Die natürliche Lebensraumfunktion der Böden des Plangebiets – also die vorhandene oder potentielle Bedeutung eines Bodens für den Naturschutz bzw. als Standortpotential für Arten und Biotope – ist als durchschnittlich anzusehen.

Das Plangebiet wird extensiv als Grünland genutzt. Von erheblichen Vorbelastungen des Bodens ist daher nicht auszugehen. Insgesamt handelt es sich bei den Böden des Plangebietes um Böden **mittlerer** Bedeutung.

4.5.3 Wasserdargebotspotential

Wie in Kapitel 4.4.6 beschrieben, hat das Plangebiet gemäß den vorliegenden Datengrundlagen keine nennenswerte Bedeutung für das Grundwasser. Auch natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Daher ist nur von einer untergeordneten Bedeutung für das Schutzgut Wasser auszugehen.

4.5.4 Klimapotential

Die weitläufigen Grünlandbereiche der Landschaft zwischen Himburg und Rothenbach haben eine Bedeutung für das Lokalklima, da sie Kaltluftentstehungsgebiete darstellen, die aufgrund ihrer Lage oberhalb Rothenbachs zur Frischluftversorgung der Ortslage beitragen. Im Landschaftsplan wird den Flächen des Plangebietes keine Bedeutung für die bioklimatischen Verhältnisse beigemessen. Da es sich bei dem Plangebiet nur um sehr kleine Grünlandflächen handelt, die zudem am Rande der immissionsbelasteten Ortslage Himburg liegen, sind die Flächen des Plangebietes von **untergeordneter** Bedeutung für das Schutzgut Klima.

4.5.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

Rothenbach und Himburg befinden sich in einer idyllisch wirkenden, hügeligen und durch Wiesen, Wald und Gehölze gegliederten Landschaft. Das Erholungspotential des gesamten Naturraumes ist als hoch einzuschätzen. Diese Einstufung wird auch durch den Landschaftsplan gestützt. Hier wird der Bereich zwischen Rothenbach und Himburg zu den Landschaftsräumen mit hoher Vielfalt gezählt und als "Offenland mit kleinteiliger Nutzungsform, hohem Gehölzanteil und abwechslungsreichen Geländeformen" beschrieben.

Die Ortsränder von Himburg und Rothenbach werden in der Karte 6 des Landschaftsplans als "exponierte Bauflächen bzw. zersiedelte Ortsränder" gekennzeichnet und stellen damit in Teilbereichen visuelle Belästungen des Orts- und Landschaftsbildes dar. Aufgrund dieser bestehenden Beeinträchtigung ist die Bedeutung des ortsrandnahen Plangebiets für das Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung nur als mittel einzustufen.

4.6 Landespflegerische Zielvorstellungen

Gemäß § 17 Abs. 2 LPflG ist zunächst -unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung- für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und aufgrund der Bestandserhebung und -bewertung zu verfolgen wären.

4.6.1 Landespflegerische Zielvorstellungen bezogen auf die einzelnen Landschaftspotentiale

Arten und Biotoppotential

<u>Zielvorgabe nach § 2 Nr. 10 LPflG ist</u>: "Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu entwickeln und wieder herzustellen".

Hierzu ist im Plangebiet die extensive Grünlandnutzung - optimalerweise in einem Mosaik aus Wiesen, Weiden und Mähweiden - beizubehalten. Zur landschaftsbildgerechten Eingrünung der Ortslage erscheint die Anpflanzung von standortgerechten und regionaltypischen Obstgehölzen und Laubbäumen sinnvoll.

Bodenpotential

Zielvorgaben nach dem LPfIG § 2 Nr. 3 und 4 sind: "Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen (…) Boden ist zu erhalten; ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden".

Realisiert würde dies durch eine Beibehaltung der derzeitigen extensiven Grünlandnutzung unter vollständigem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und synthetische Düngemittel.

Wasserhaushalt

<u>Zielvorgabe nach dem LPflG § 2 Nr. 6 ist:</u> "Gewässer sind vor Verunreinigung zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wieder herzustellen"

Diese Aussagen gelten sinngemäß auch für das Grundwasser. Ein Schutz vor Verunreinigungen würde durch ein Beibehalten der derzeitigen extensiven Grünlandnutzung unter vollständigem Verzicht auf Pflanzenschutzmittel und synthetische Düngemittel gewährleistet.

Klima / Luftqualität

Zielvorgaben nach dem LPflG § 2 Nr. 7 und 8 sind: "Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern."

Realisiert würde dies durch die Offenhaltung des Gebietes von jeglicher Bebauung.

Landschaftsbild / Erholungspotential

Zielvorgaben nach dem LPflG § 2 Nr. 11 sind: "Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten."

Realisiert würde dies durch die Offenhaltung des Gebietes von jeglicher Bebauung. Zudem könnte die Einbindung der bestehenden Bebauung in das Landschaftsbild durch die Anpflanzung zusätzlicher Obstgehölze, Laubbäume, Hecken oder kleinerer Feldgehölze verbessert werden.

4.6.2 Landespflegerische Zielvorstellungen unter Berücksichtigung des geplanten Baugebietes

Wie in Kapitel 4.6.1 dargelegt, bestehen die rein landespflegerischen Zielvorstellungen bezüglich des Plangebiets in einer Offenhaltung und extensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen. Dies gewährleistet eine weitgehende Schonung der abiotischen Landschaftsfaktoren und erhält einer vielfältigen Fauna und Flora mit den an das Gebiet angepassten Arten einen Lebensraum.

Da seitens der Gemeinde Rothenbach zur Sicherung der Eigenentwicklung jedoch eine Bebauung der Flächen angestrebt wird, werden im Folgenden die Ziele der Landespflege und des Umweltschutzes aufgeführt, die berücksichtigt werden sollten, um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes so weit wie möglich zu reduzieren.

Arten- und Biotoppotential

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung eines möglichst kleinen Bauplatzes
- fachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiederverwendung des Bodens
- Reduzierung der Flächenversiegelung durch Festsetzung einer GRZ von 0,1
- Pflanzung von einheimischen Laub- und Obstgehölzen innerhalb des Plangebietes, um einem Teil der natürlicherweise im Landschaftsraum vorkommenden Tierarten in den neu entstehenden Grünflächen Lebensraum zu bieten
- Extensiven Grünlandpflege auf der ca. 2.280 qm großen privaten Grünfläche zur Kompensation des durch Gebäude und Zufahrt beanspruchtes Grünlandes in einer Größe von ca. 680 qm

Bodenpotential

- Minimierung der Versiegelung und der Beseitigung von belebtem Boden durch Begrenzung der überbaubaren Flächen
- fachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiederverwendung des Bodens
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Fußwegen, privaten Stellplätzen sowie Hofund Zufahrtsflächen

Die auf der privaten Grünfläche festgesetzte extensive Pflege der Wiese reduziert den Eintrag von Düngestoffen und Pestiziden. Dies führt zu einer Aktivierung des Bodenlebens.

Wasserhaushalt

- Begrenzung der maximal überbaubaren Fläche durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,1
- Begrenzung der Ausbaubreite der Zuwegung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Fußwegen, privaten Stellplätzen sowie Hofund Zufahrtsflächen
- Ableitung des Dachflächenwassers in eine Bodenmulden zur Versickerung oder Sammlung in einem Rückhalteschach/ Zisterne
- Der Überlauf aus Bodenmulde bzw. Rückhalteschacht/Zisterne ist unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht - möglichst breitflächig auf dem Privatgrundstück zu versickern

Durch die Versickerung auf dem Privatgrundstück wird das Niederschlagswasser dem Grundwasser zugeführt. Durch Sammlung und Wiederverwendung von Regenwasser wird der Verbrauch von Trinkwasser reduziert. Zudem führt die Maßnahme zu einer Entlastung der Vorfluter, wodurch ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet wird.

Klima / Luftqualität

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf das unvermeidbare Mindestmaß
- Durchgrünung des Grundstückes mit Gehölzpflanzungen

Auf versiegelten Flächen kommt es bei entsprechenden Witterungslagen durch verstärkte Aufheizung infolge der ungehinderten Sonneneinstrahlung zu höheren Durchschnittstemperaturen, verminderter Luftfeuchtigkeit und verminderter Abkühlung. Vegetationsbestände haben dagegen aufgrund von Transpiration und Beschattung eine temperaturausgleichende Wirkung. Darüber hinaus wird durch die Bepflanzung mit Gehölzen eine Herabsetzung der Windgeschwindigkeit erreicht.

Landschaftsbild / Erholungspotential

- Harmonische Einbindung des Bauvorhabens in die Landschaft durch die Eingrünung des Grundstückes mit Obstgehölzen, Laubbäumen und Sträuchern
- Anpassung des neuen Baukörpers an in der Umgebung vorhandene Baustile und Gebäudehöhen Um das neue Wohngebäude in den umgebenden Landschaftsraum einzubinden, werden im Bereich der privaten Grünflächen heimische Laubgehölze bzw. Obstgehölze gepflanzt. Obstbäume gehören traditionell zu den charakteristischen Gehölzen im Bereich der Ortsränder. Durch eine hohe Vielfalt an Arten und Sorten können verschiedene attraktive Aspekte, z.B. Blüte oder Herbstfärbung, erzeugt und über einen längeren Zeitraum abwechslungsreich gestaltet werden.

4.7 Auswirkungen des Eingriffs

Folgende Auswirkungen kommen in Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben zum Tragen:

4.7.1 Arten und Biotoppotential

- Beseitigung von Vegetationsbeständen, Verlust von Lebensräumen
 [- durch Neubau von Gebäude und Zufahrt gehen ca. 680 qm Grünland verloren -]
- Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baubetrieb und Bauverkehr
- Akustische und optische Störeinflüsse auf die angrenzenden Lebensräume durch Baubetrieb und Freizeitnutzung

4.7.2 Bodenpotential

- Flächenversiegelung durch Wohngebäude und Zufahrt in einer anrechenbaren Größe von 150 qm [- siehe Kapitel 5: "Bilanzierung der Flächen", Seite 30 -]
- Beseitigung von gewachsenem Boden
- Bodenverdichtung durch Lagerung von Baumaterial und Anlage von Baubetriebswegen

4.7.3 Wasserhaushalt

- Verringerung der Sickerwassermenge in sehr geringem Umfang
- erhöhter Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser durch Flächenversiegelung
- erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- erhöhter Verbrauch von Ressourcen (Trinkwasser)

4.7.4 Klima / Luftqualität

- Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen in sehr geringem Umfang
- Geringfügige Veränderung des Lokalklimas durch Erhöhung des Flächenanteils versiegelter und teilversiegelter Bereiche
- Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Feuerungsanlagen

4.7.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

- Veränderung des gewachsenen Landschafts- und Ortsbildes
- Überprägung des gewachsenen Ortsrandes durch landschaftsfremde Baustile und -materialien
- Lärmemissionen durch Baufahrzeuge

4.8 Abschätzung der Verträglichkeit mit den Europäischen Naturschutz-Richtlinien

4.8.1 Rechtliche Grundlagen

Das Naturschutzrecht in der Europäischen Union baut für den Gebiets- und Lebensraumschutz von Arten im wesentlichen auf der **FFH-Richtlinie** (Richtlinie 92/43/EWG) und der **Vogelschutz-Richtlinie** (Richtlinie 79/409/EWG) auf. Gemeinsam bilden sie den gesetzlichen Rahmen zum Schutz des europäischen Naturerbes.

Eines der wesentlichen Ziele der Richtlinien ist die Ausweisung und dauerhafte Sicherung eines europäischen kohärenten ökologischen Netzes von besonderen Schutzgebieten. Dieses Schutzgebietssystem mit dem Namen "Natura 2000" begründet sich auf naturschutzfachlichen Auswahlkriterien und wird gebildet aus den

- Besonderen Schutzgebieten (BSG bzw. SPA Special Protected Area), die zum Schutz der Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesen werden müssen
- Besonderen Schutzgebieten, den Gebieten mit Gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB bzw. SAC Special Area of Conservation) zum Schutz der in den Anhängen der FFH-Richtlinie aufgeführten Lebensraumtypen sowie Tier- und Pflanzenarten [- vgl. SSYMANK et al. 1998 -].

Relevant für die Betrachtungen in Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Eichborn" sind die:

- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Richtlinie 92/43/EWG vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 97/49/EG vom 29.07.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt.

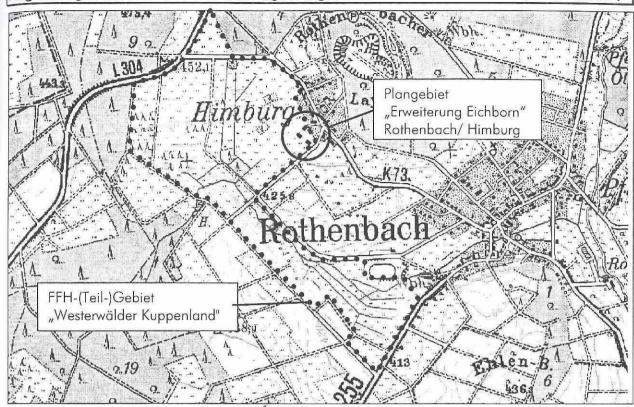
Die Abschätzung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens erfolgt auf Basis des Artikel 4 (4) Vogelschutz-Richtlinie sowie Artikel 6 (3) und (4) FFH-Richtlinie. Die europäischen Bestimmungen wurden in bundesdeutsches Recht umgesetzt und finden sich in § 19 a-c BNatSchNeuregG.

4.8.2 Relevante "Natura 2000"-Gebiete

Gebiete nach FFH-Richtlinie

Seitens des Landes Rheinland-Pfalz gemeldete bzw. vorgeschlagene Gebiete

Gemäß der Darstellung der in Rheinland-Pfalz nach FFH-Richtlinie gemeldeten Gebiete (Quelle: www.naturschutz.rlp.de) liegt das geplante Vorhaben innerhalb des vom Land Rheinland-Pfalz im Rahmen der 2. Tranche im Juli 2003 an die EU gemeldeten Gebietes "Westerwälder Kuppenland" (Nr. 5413-301).



Gebiete nach Vogelschutz-Richtlinie

Das Plangebiet lag ursprünglich innerhalb des im Januar 2001 seitens des Landes zur Ausweisung vorgeschlagenen sog. Faktischen Vogelschutzgebietes 5413-401 "Oberwesterwald" [- ARBEITSGRUPPE SPA RHEINLAND-PFALZ 2001 -]. Der Begriff Faktisches Vogelschutzgebiet bezeichnet potentielle Vogelschutzgebiete, die aufgrund der naturschutzfachlichen Kriterien der Vogelschutz-Richtlinie zur Ausweisung anstehen. Als Ergebnis der Diskussionsphase auf ministerieller Ebene ist das Gebiet seit Januar 2002 in der vom Land Rheinland-Pfalz veröffentlichten Meldeliste für Vogelschutzgebiete nicht mehr enthalten. Eine Verträglichkeitsuntersuchung in Hinblick auf das ehemalige faktische Vogelschutzgebiet ist daher rechtlich nicht mehr erforderlich.

4.8.3 Auswirkungen der geplanten Maßnahme

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer <u>Flächeninanspruchnahme</u> in einer Größenordnung von rund 0,3 ha. Hiervon sind ausschließlich als Grünland genutzte Flächen betroffen. Laut Landespflegerischem Planungsbeitrag sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

- Wiese mittlerer Standorte
- Graben, temporär wasserführend
- Wege, extensiv genutzt, geschottert

Ein Flächenverlust der betroffenen Lebensraumtypen muss grundsätzlich für die gesamte Baufläche angesetzt werden, da nicht nur die überbauten Flächen, sondern auch die Zuwegungen, Gärten und sonstigen Flächen nach Umsetzung des Bebauungsplans nicht mehr dem Biotoptyp "Wiese mittlerer Standorte" zuzuordnen sind.

Durch die Errichtung des Einzelgebäudes sind keine nennenswerte Einflüsse auf das Grundwasserregime (<u>Grundwasserabsenkung</u>) zu erwarten. Im weiträumigen Umfeld des Plangebietes sind in den Grünlandzug zwischen Himburg und Rothenbach feuchte Teilbereiche eingestreut, für die jedoch aufgrund der geringen Größe des Vorhabens und aufgrund der großen Entfernung keine Grundwasserstandsänderungen zu besorgen sind.

Während der Bauphase sind in geringem Umfang <u>Schadstoffemissionen</u>, <u>Lärmimmissionen und optische</u> <u>Beeinträchtigungen</u> durch die Baumaßnahme zu erwarten. Hinzu kommen Lärm- und Schadstoffemissionen durch den baubedingten Verkehr. Diese aufgrund der geringen Vorhabengröße zeitlich und räumlich stark eingeschränkten Auswirkungen betreffen neben dem Plangebiet selbst die in Richtung Westen anschließenden Wiesen, die nicht für eine Bebauung in Anspruch genommen werden sollen.

Eine nennenswerte Auswirkung durch die o.g. Wirkfaktoren auf die Vogelarten des Offenlandes während der Bauzeit kann weitgehend ausgeschlossen werden, da die störungsempfindlichen Arten Braunkehlchen und Neuntöter die ortsrandnahen Wiesenflächen ohnehin meiden.

4.8.4 Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes "Westerwälder Kuppenland"

Erhaltungsziele

Da das Gebiet "Westerwälder Kuppenland" erst im Juli 2003 durch das Land Rheinland-Pfalz an die EU-Kommission gemeldet wurde, sind konkrete Erhaltungsziele noch nicht formuliert. Aus diesem Grund wird für die in dem Gebiet vorkommenden Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie sowie die Arten gemäß Anhang II FFH-Richtlinie ein günstiger Erhaltungszustand, wie er in Artikel 1 FFH-Richtlinie definiert ist, als Erhaltungsziel angestrebt.

Laut Artikel 1 FFH-Richtlinie wird der Erhaltungszustand eines <u>Lebensraumtyps</u> als günstig erachtet, wenn:

- "sein natürliches Verbreitungsgebiet sowie die Flächen, die er in diesem Gebiet einnimmt, beständig sind oder sich ausdehnen und
- die für seinen langfristigen Fortbestand notwendige Struktur und spezifischen Funktionen bestehen und in absehbarer Zukunft wahrscheinlich weiterbestehen werden und
- der Erhaltungszustand der für ihn charakteristischen Arten im Sinne des Buchstaben i) günstig ist."

Der Erhaltungszustand einer <u>Art</u> wird – ebenfalls laut Artikel 1 der FFH-Richtlinie – als günstig erachtet, wenn

- "aufgrund der Daten über die Populationsdynamik der Art anzunehmen ist, dass diese Art ein lebensfähiges Element des natürlichen Lebensraumes, dem sie angehört, bildet und langfristig weiterhin bilden wird und
- das natürliche Verbreitungsgebiet dieser Art weder abnimmt noch in absehbarer Zeit vermutlich abnehmen wird und
- ein genügend großer Lebensraum vorhanden ist und wahrscheinlich weiterhin vorhanden sein wird, um langfristig ein Überleben der Populationen dieser Art zu sichern".

Lebensräume und Arten gemäß Anhang I und Anhang II im Plangebiet

Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung wird überprüft ob innerhalb des Plangebietes Lebensräume vorkommen, die in ihrer vorliegenden Ausprägung einem Lebensraumtyp nach Anhang I FFH-Richtlinie zuzuordnen sind oder ob Arten vorkommen, die in Anhang II FFH-Richtlinie aufgeführt sind.

So genannte "prioritäre" Lebensräume oder Arten nach Anhang I und II der FFH-Richtlinie kommen im Plangebiet nicht vor.

Die "Wiese mittlerer Standorte" im Plangebiet ist hinsichtlich ihrer Nutzungsintensität mit den deutlich extensiver genutzten Wiesen des Grünlandzugs zwischen Himburg und Rothenbach nicht vergleichbar.

Hinsichtlich der Artenzusammensetzung und der Anzahl typischer Arten weicht der Bestand deutlich von den im Definitionshandbuch zur FFH- und Vogelschutz-Richtlinie [SSYMANK 1998] festgelegten Kriterien ab, weshalb der Bestand nicht als Vorkommen des Lebensraumtyps 6510 "Magere Flachlandmähwiese mit Alopecurus pratensis und Sanguisorba officinalis" einstuft werden kann

Als Definition für diesen Lebensraumtyp werden im Definitionshandbuch "artenreiche, extensiv bewirtschaftete Mähwiesen des Flach- und Hügellandes" genannt. Unter dem Stichwort "Kartierungshinweise" heißt es bei SSYMANK: "Unter <u>artenreichen</u> Mähwiesen sind solche Bestände zu verstehen, die für die jeweilige Gesellschaft typisch ausgebildet sind und eine <u>hohe Zahl charakteristischer Pflanzenarten</u> aufweisen" [SSYMANK et al. 1998, 267].

Zunächst ist der Bestand im Plangebiet im Vergleich zu den Wiesen mittlerer Standorte im Bereich des Grünlandzuges zwischen Himburg und Rothenbach nicht als "artenreich" zu bezeichnen. Wie aus der Artenliste im Anhang I des Landespflegerischen Planungsbeitrags hervorgeht, weist der Bestand lediglich 32 Arten auf, während die Wiesen der weiteren Umgebung bis zu 60 Arten beherbergen, unter denen sich auch zwei Orchideen-Arten (Rote Liste 3) befinden [- vgl. Landespflegerischer Planungsbeitrag, Bebauungsplan "Eichborn", Ingenieurbüro Brüll & Löwenguth 2001-].

Gegen eine Einstufung als Lebensraumtyp 6510 spricht zudem, dass sich die Bestände zwar dem Verband Arrhenatherion zuordnen lassen, jedoch <u>keine</u> so "hohe Zahl charakteristischer Pflanzenarten" vorhanden ist, wie dies im Definitionshandbuch gefordert wird. Im Definitionshandbuch sind 40 Arten, die für diesen Lebensraumtyp als charakteristisch eingestuft werden, aufgeführt. Von den dort genannten 40 Arten kommen im Plangebiet nur 13 vor (vgl. Artenliste im Anhang I);dies entspricht in etwa einem Drittel der charakteristischen Arten. Folglich ist für das Plangebiet **nicht von einer "hohen Zahl charakteristischer Pflanzenarten"** auszugehen.

Tier- und Pflanzenarten des Anhang II der FFH-Richtlinie konnten im Plangebiet ebenfalls <u>nicht</u> nachgewiesen werden. So konnten der Großen und der Helle Moorbläuling (Maculinea nausithous und Maculinea teleius) im Plangebiet <u>nicht</u> nachgewiesen werden. Der Grund für das Fehlen der beiden Arten könnte die sehr geringe Individuenzahl des Großen Wiesenknopfes (Sanguisorba officinalis) - der die essentielle Eiablage- und Futterpflanze der Bläulingsraupen ist - und die vergleichsweise intensive Nutzung des ortsrandnahen Wiesenstücks sein.

Fazit

Lebensräume des Anhang I FFH-Richtlinie und Arten des Anhang II FFH-Richtlinie werden nach derzeitigem Kenntnisstand durch das Vorhaben nicht in Anspruch genommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt. Eine Unverträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets "Westerwälder Kuppenland" ist daher nicht festzustellen.

4.9 Maßnahmen der Landespflege zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der durch das Baugebiet verursachten Beeinträchtigungen

Gemäß Landschaftspflegegesetz von Rheinland-Pfalz [LPflG] sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Naturgüter zu unterlassen. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch die Errichtung des neuen Wohngebäudes entstehen, ist nach der Eingriffsregelung des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz eine Kompensation zu schaffen. Gemäß § 17(4) LPflG wird im Folgenden, gegliedert nach den einzelnen Landschaftspotentialen, dargestellt, welche Maßnahmen vorgesehen werden, um die entstehenden Beeinträchtigungen auf ein unvermeidbares Minimum zu beschränken und die unvermeidbaren Beeinträchtigungen zu kompensieren.

4.9.1 Arten und Biotoppotential

Zur Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen der im Plangebiet vorh. Lebensräume und der an sie angepassten Arten sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Minderung der Flächeninanspruchnahme durch Ausweisung eines möglichst kleinen Bauplatzes
- Ausweisung von ca. 70 % des Plangebietes als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Pflege dieser Freiflächen als Extensivwiese, d.h. unter Verzicht von chemisch-synthetischen Düngemittel, Pestiziden und der Reduzierung der Mahdhäufigkeit

4.9.2 Bodenpotential

Zur Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen des natürlich gewachsenen Bodens sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Minderung der Flächenversiegelung durch Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,1
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei den privaten Hof-, Zufahrts- und Stellplatzflächen

Die Versiegelung durch das neue Wohngebäude und die private Zufahrt stellt eine unvermeidbare und nachhaltige Beeinträchtigung dar. Daher werden gemäß Eingriffsregelung für die Versiegelungsfläche entsprechend große Kompensationsflächen bereitgestellt.

Durch extensive Pflege der Wiesenflächen im Plangebiet wird der Eintrag von Düngestoffen in den Boden verringert, was sich positiv auf die Bodenstruktur und das Bodenleben auswirkt. Die Bepflanzung von Teilflächen der Kompensationsflächen verringert die Verdunstungsrate des Bodens und trägt damit zu einem ausgeglichenerem Bodenwasserhaushalt dar.

4.9.3 Wasserdargebotspotential

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ist die Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Dies wird durch Ausweisung eines möglichst kleinen Bauplatzes erreicht. Entsprechend landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Zielvorstellungen sollte Niederschlagswasser nach Möglichkeit an der Stelle, an der es auftrifft, versickern und dem Grundwasser zugeführt werden. Dies kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

Maßnahmen auf Privatgrundstücken

- Sammlung des aus der Dachentwässerung anfallenden Regenwassers in einer Bodenmulde und Versickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenzone auf dem Privatgrundstück
- Sammlung, Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers durch Kombination von Bodenmulde und Rohrrigole
- Sammlung des Niederschlagswassers in einer Zisterne zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude

Durch die Versickerung auf dem Privatgrundstück wird das Niederschlagswasser dem Grundwasser zugeführt. Durch Sammlung und Wiederverwendung von Regenwasser wird der Verbrauch von Trinkwasser reduziert. Zudem führt die Maßnahme zu einer Entlastung der Vorfluter, wodurch ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet wird.

Maßnahmen auf öffentlichen Flächen

- Anwendung einer modifizierten Trennkanalisation
- offene Ableitung, Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers durch Gräben oder Graben-/ Rohrrigolensysteme (- eventuell in kaskadenförmiger Ausbildung -) oder Einleitung in zentrale Versickerungs- und Rückhaltebecken

Durch die getrennte Ableitung des Niederschlagswassers wird die Kläranlage entlastet. In dem Rückhaltebecken kann Regenwasser versickern und dem Grundwasser zugeführt bzw. zurückgehalten, zeitverzögert abgeleitet und eine mögliche Überlastung der Vorfluter verringert werden. In Abhängigkeit zur Topographie und der hydraulischen Leistungsfähigkeit der einzelnen Systeme können auch Kombinationen der vorgenannten privaten und öffentlichen Maßnahmen gewählt werden.

4.9.4 Klima / Luftqualität

- Verminderung der Flächenversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl 0,1
- Begrünungsmaßnahmen auf der Kompensationsflächen zur Verbesserung des Lokalklimas

Begrünungsmaßnahmen auf der Kompensationsfläche tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei, da Pflanzen generell aufgrund von Transpiration und Beschattung eine temperaturausgleichende Wirkung haben, und da die Gehölze die Windgeschwindigkeiten reduzieren.

4.9.5 Landschaftsbild / Erholungspotential

- Verminderung der Flächenversiegelung durch Festsetzung der Grundflächenzahl 0,1
- Einbindung des neuen Wohngebäudes in die Landschaft durch Anlage eines Pflanzstreifens mit Obstgehölzen und einheimischen Laubgehölzen am nordwestlichen bzw. südlichen Rand des Grundstückes

Die Pflanzung von Obstgehölzen trägt zur Strukturierung der Landschaft und damit zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Streuobstreihen sind als traditionelle, strukturbereichernde Landschaftselemente Bestandteil einer erlebnisorientierten Naherholung. Diese landespflegerischen Maßnahmen sind demnach geeignet, die durch die Siedlungserweiterung verursachten Eingriffe in Landschaftsbild und Erholungspotential zu kompensieren.

5 Bilanzierung der Flächen / Zuordnung von Eingriff und Ausgleich [- gemäß § 135 b BauGB -]

5.1 Versiegelung durch Verkehrsflächen

Die Erschließung des neuen Wohnbaugrundstückes erfolgt über die im Planbereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Eichborn" neu herzustellenden Straßen. Bis zu deren Fertigstellung wird seitens der Ortsgemeinde Rothenbach die Zufahrt zum neuen Wohngrundstück über den vorhanden Wirtschaftsweg Parzelle Nr. 80/2 geduldet.

Da dieser Wirtschaftsweg bereits mit einer bit. Decke befestigt und die derzeitigen Breite für die Erschließung des Wohngrundstückes ausreichend ist, werden im Zuge der Planung keine Verkehrs-flächen neu versiegelt.

5.2 Versiegelung durch das neue Wohngebäude

Die durch das Wohngebäude maximal neu versiegelte Fläche errechnet sich wie folgt:

Größe des Plangebietes		3.100	qm
abzüglich vorh. Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg)	- ca.	140	
Die für eine Bebauung zur Verfügung stehende Fläche verringert sich somit auf		2.960	qm
Aus der Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,1 ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von (2.960 qm x 0,1)		296	qm
Da das auf den Dachflächen und den befestigten Grundstücksflächen (z.B. Terrasse und Eingangsbereich) anfallende Niederschlagswasser auf dem Privatgrundstück in einer Bodenmulde versickert bzw. in einem Rückhalteschacht/ Zisterne rückgehalten wird verringert sich die anrechenbare Versiegelungsfläche um den Faktor 0,5 auf (296 qm x 0,5		148	qm

Die anrechenbare maximale Versiegelung durch das neue Wohnhaus beträgt ca.

5.3 Gegenüberstellung maximal versiegelte Flächen / Kompensationsflächen

Die **anrechenbare maximale Versiegelung** durch das neue Wohngebäude beträgt ca. 150 qm Die **Größe der** im direkten Umfeld der Siedlungserweiterung zur Verfügung stehenden **Kompensationsfläche** (- Teilflächen der Flurstücke Nr. 9 bis 11 und Flurstück Nr. 12 -) beträgt ca. 2.280 qm

Den durch Bebauung anrechenbar max. versiegelten Flächen in einer Größe von ca. 150 qm stehen innerhalb des Plangebietes Kompensationsflächen in einer Größe von ca. 2.280 qm gegenüber.

Die Bereitstellung der Kompensationsflächen und die Kosten für die Ausführung der notwendigen landespflegerischen Maßnahmen werden in vollem Umfang vom derzeitigen Eigentümer der Flächen übernommen, da dieser auch die Bebauung der Fläche vornehmen wird.

Die auf den Kompensationsflächen vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen sind in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt A.5 "private Grünflächen in Verbindung mit § 9 Abs.1, Nr. 20 BauGB" beschrieben.

150 gm

Zusammenfassende Beurteilung

Durch das geplante Vorhaben wird ein Grünlandbiotop mittlerer Wertigkeit auf ca. 680 qm Fläche in Anspruch genommen. Die Kompensation des kleinräumigen Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt über die extensive Pflege der ca. 2.280 qm Wiesenflächen im Bereich der privaten Grünflächen des Plangebietes. Zur Einbindung des Vorhabens in den umgebenden Landschafstraum wird eine zweireihige Pflanzung mit hochstämmigen Obstbäumen angelegt. An der südlichen Plangebietsgrenze werden zusätzlich großkronige Laubbäume gepflanzt. Die genannten Maßnahmen sind geeignet den Eingriff in den Naturhaushalt vollständig zu kompensieren.

7 Begründung der Panfestsetzungen

7.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Plangebietes sollen zur Errichtung eines Wohnhauses genutzt werden. Die Nutzungen gemäß § 5 (2) Nr. 5 bis 9 BauNVO [- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen-] und die Ausnahme nach § 5 (3) BauNVO [- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 (3) Nr.2 -] werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes daher <u>nicht</u> zugelassen.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Begrenzung der Grundflächen- und Geschossflächenzahl wurde vorgenommen, um die Masse des Baukörpers zu verringern und das Gesamterscheinungsbild der Baufläche zu verbessern. Aus diesem Grund wird auch die Höhe der baulichen Anlage begrenzt und die maximale First- und Traufhöhe des Gebäudes verbindlich festgesetzt.

Aufgrund der Lage des Plangebiets am südwestlichen Ortsrand und der umgebenden städtebaulichen Situation wird nur ein Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen und die Anzahl der Wohnungen auf maximal 2 begrenzt. Dimension und Nutzung des Gebäudes sollen das vorh. Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen.

7.1.3 <u>Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen</u>

Es ist zwar hinreichend bekannt, dass Garagenanlagen auch mit automatischen Türöffnern versehen werden können. Allerdings soll mit der Einrichtung eines Stauraumes der allgemein üblichen Praxis, Kraftfahrzeuge vorübergehend vor dem Garagenraum abzustellen, Rechnung getragen werden. Ohne die Zurverfügungstellung eines Stauraums würden die Kraftfahrzeuge in diesen Fällen im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt.

7.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind bewusst auf ein Minimum reduziert worden, um die gewünschte Vielfalt von architektonischen Möglichkeiten bei der Objektplanung nicht über Gebühr einzuschränken.

7.2.1 Gestaltung der privaten Zufahrten und Stellplätze

Flächenversiegelungen sind auf das "notwendige Maß" zu beschränken. Durch Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen soll der Versiegelungsgrad verringert und eine Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht werden. Das Erfordernis ergibt sich aus den Anforderungen des § 17 Landespflegegesetz ("Vermeidungsgebot") sowie des Landeswassergesetzes (§ 61 LWG).

7.2.2 Dachform, Dachneigung und -gestaltung

Hinsichtlich der Dachneigung ist für Rothenbach-Himburg das Satteldach mit eher steiler Dachneigung ortstypisch; bei den bereits vorhandenen Neubauten sind jedoch auch wesentlich flachere Dachneigungen zu finden. Es wurde deshalb festgesetzt, das die Dächer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Dachneigung von mindestens 25° errichtet werden müssen.

Einzelgauben, Zwerchhäuser, Schleppgauben und sonstige Dachflächengliederungselemente werden nur bei einer Dachneigung von mehr als 30° zugelassen, da sie bei einer geringeren Dachneigung in der Regel unförmig wirken. Durch die Beschränkung der Summe der Einzelelementbreiten sollen die Proportionen des Gebäudes gewahrt und das Gesamterscheinungsbild verbessert werden.

7.2.3 Denkmalpflegerische Festsetzungen

Da es sich bei dem geplanten Neubau um ein Wohnhaus mit Anbindung an das Baudenkmal "Himburg Nr. 9" handelt, sind bei der Baumaßnahme gemäß § 13 Abs. 4 Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) bestimmte Auflagen bezüglich der Ausführung der Dachhaut und der Fassadengestaltung (Farbigkeit) zu beachten.

7.2.4 Einfriedungen

Natursteinmauer, Holzzäune und Hecken prägen das ländliche Erscheinungsbild; deshalb werden diese Einfriedungen auch im Plangebiet zugelassen.

8 Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes

Da der derzeitige Eigentümer auch die Bebauung der Fläche durchführen wird, ist für den Bereich des Plangebietes <u>keine</u> Bodenordnung notwendig.

9 Energieversorgung mit Strom / Gas

Die Stromversorgung des geplanten Wohnhauses wird durch die KEVAG gewährleistet, dabei sind die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen zu berücksichtigen. Den mit Erdarbeiten beauftragten Firmen wird zwingend zur Auflage gemacht, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der KEVAG abzuholen.

Im Bereich des südöstlich angrenzenden Bebauungsplan-gebiets "Eichborn" soll eine Fläche zur Aufstellung eines Gastankes bereitgestellt werden, um die Grundstücke in diesem Planbereich bei Bedarf mit Energie zu versorgen. Somit ist für auch für den geplanten Neubau im Geltungsbereich des vor-liegenden Bebauungsplanes eine Gasversorgung möglich.

10 Ver- und Entsorgung (Wasser)

Die **Wasserversorgung** des geplanten Wohngebäudes erfolgt über das vorhandene Rohrnetz der Verbandsgemeindewerke Westerburg. Dabei ist vom Maßnahmenträger der Nachweis zu führen, dass für den Planbereich das Wasserdargebot für Trink-, Brauch- und Löschwasser noch ausreichend und ein genügender Wasserdruck vorhanden ist.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird durch Anschluss an die Ortskanalisation abgeführt und in die zentrale Kläranlage geleitet. Dabei ist vom Maßnahmenträger ein hydraulischer Nachweis zu führen, dass die vorhandenen Kanalleitungen noch in der Lage sind, die zusätzlich anfallenden Abwasser aus dem Plangebiet schadlos aufzunehmen. Fremd- und Hangwasser darf dem Kanalsystem der VG-Werke Westerburg <u>nicht</u> zugeleitet werden.

Das auf dem Privatgrundstück anfallende **Regenwasser** soll unter Ausnutzung der beleben Bodenschicht versickern oder in einem privaten Rückhalteschacht/Zisterne gesammelt und wiederverwendet werden. Der Überlauf wird (- unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht -) möglichst breitflächig auf dem Privatgrundstück versickert.

Anmerkung

Eine Abnahme des privaten Rückhalteschachtes bzw. der Zisternen durch die VG-Werke ist zu beantragen und nachzuweisen. Die Kosten für den Bau der Anlagen sind vom Bauherrn zu tragen.

11 Telekommunikationstechnische Versorgung

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des neuen Wohngebäudes ist die Verlegung einer neuen Telekommunikationsanlage erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes und die Koordinierung mit Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger werden Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, PTI 13, Phillipp-Reis-Straße 1 in 57610 Altenkirchen (Tel: 02681/83-321) mindesten 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt.

12 Zusätzliche Hinweise für die Durchführung von Baumaßnahmen

- Das Baugrundstück wird im modifizierten Trennsystem entwässert. Die Gebäudeentwässerung ist nach DIN 1986, 19800 und 19850 durchzuführen. Die Rückstauebene ist mit der Oberkante Straße festgeschrieben. Auf dem privaten Baugrundstück ist in Grenznähe der Bau eines Kontrollschachtes vorgeschrieben. Durch diesen Kontrollschacht muss das Schmutzwasser der öffentlichen Schmutzwasserleitung zugeführt werden.
- Zur Einsparung von wertvollen Trinkwasserressourcen und zur Verringerung des Oberflächenabflusses wird die Sammlung, Speicherung und Verwendung des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gründen für notwendig gehalten. Das anfallende Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück in einer Zisterne gesammelt und zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Gebäude (z.B. Toilettenspülung / Waschmaschine) genutzt werden.
- Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten. Bei dem Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen ratsam. Dabei sind die Vorgaben der DIN 1054 zu beachten.
- Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Knochen/Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen/Eisengegenstände) zutage treten. Vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege [- Abt. Archäologische Denkmalpflege -] in Koblenz (Tel: 0261/579400) anzuzeigen.

13 Erschließungskosten und Finanzierung

13.1 Erschließung

Die überschlägig ermittelten Erschließungskosten für den Planbereich der Siedlungserweiterung betragen insgesamt **ca.** 32.500,-- EUR.

Teilleistung	Dimension	Kosten / Einheit	Gesamtkosten
Wasserversorgung	100 lfdm	150, €/ lfdm	15.000,€
Abwasserbeseitigung	50 lfdm	350, €/ lfdm	17.500,€
<u> </u>		Summe	32.500,€

13.2 Landespflegerische Maßnahmen

Die Kostenschätzung für die extensive Grünlandbewirtschaftung orientieren sich an den Werten des FUL-Programmes [- Eörderprogramm umweltschonende Landbewirtschaftung -]

Ark	peitsschritt	Dimension	Kosten / Einheit	Gesamtkosten
1.	Lieferung und Pflanzung hochstämmiger Obstbäume, einschl. Bodenverbesserung, Verankerung, Mulchandeckung und 2-jährige Baumpflege	ca. 7 Bäume auf 60 lfdm zweireihig, Pflanzabstand in der Reihe 8 m	70, €/ Stück	490,€
2.	Lieferung und Pflanzung <u>großkroniger</u> <u>Laubbäume (Eichen)</u> , einschließlich Bodenverbesserung, Verankerung, Mulchandeckung und 2-jährige Baumpflege	3 Bäume	250, €/Stück	750,€
3.	Extensive Grünlandnutzung: einmalige Mahd im Jahr oder extensive Beweidung mit max. 1,0 RGV (rauhfutterfressende Großvieheinheit)	ca. 0,23 ha	200, €/ha * Jahr	460, €/ 10 Jahre
		i company	Summe	1.700,€

Die Kosten für die landespflegerischen Maßnahmen, einschließlich der Pflegekosten für zehn Jahre, belaufen sich auf insgesamt **ca.** 1.700,-- EUR.

Die Erschließungskosten und die Kosten für landespflegerische Maßnahmen werden in vollem Umfang vom derzeitigen Eigentümer der Fläche aufgebracht.

Brüll & Löwengu	yth Architekten- und Ingenieur-Büro	im	Mai	2004
Siedlungs-, Landschafs-,	Verkehrs- und Gewässerplanung			
Eschelbacher Straße 33	5 6 4 1 0 Montabaur		· · · · · · · ·	

ANLAGE (2)

---- Pflanzenliste / Auswahl landschaftstypischer Gehölze zur Pflanzung auf dem Privatgrundstück --

BÄUME I. ORDNUNG (*)	Heister 2 x v, o.B. 250-300
Bergahorn	
Esche	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
BÄUME II. ORDNUNG ^(*)	Heister 2 x v, o.B. 150-200
Feldahorn	
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
STRÄUCHER	2 x v, o.B. 60-100
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	
Hundsrose	
Liguster	
Paffenhütchen	
Schwarzer Holunder	
Weißdorn	9 97
KLETTERPFLANZEN	
Blauregen	Wisteria sinensis
Efeu	Hedera helix
Geißblatt	Lonicera in Sorten
Kletterrosen	in Sorten
Waldrebe	
Wilder Wein	Parthenocissus in Sorten
OBSTGEHÖLZE (- g	gemäß den Empfehlungen des "Naturpark Nassau" -)
ÄPFEL	
Boikenapfel/ Danziger Kantapfel/ Doppelter Bohnapfel,	/ Finkenwerder Prinzenapfel/ Geflammter
Kardinal/Gelber Bellefleur/Gelber Edelapfel/Goldparmär	
Bohnapfel/ Kaiser Wilhelm/ Landsberger Renette/ Prinz Al	

Ribston Pepping/Roter Eiserapfel/Rote Rheinische Sternrenette/Roter Winter-Kronenapfel/Schafsnase/ Schöner von Boskop / Signe Tillisch / Winterrambour

WILDOBSTARTEN

Wildapfel		Malus communis
Wildbirne		Pyrus pyraster
TWETCOL	ICEN	in Sorton

Bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten und der hierfür vorzusehenden Standorte ist die Zuwachsrate der Bäume sowie ihre maximale Größe zu berücksichtigen.

ANLAGE (3)

----- Literatur- und Kartenverzeichnis ---

Literatur

- ARBEITSGRUPPE SPA RHEINLAND-PFALZ: EG-Vogelschutzrichtlinie Auswahlkriterien zur Ermittlung von Besonderen Schutzgebieten (SPA Special Protected Areas) und Vorläufige Liste der SPA gemäß Vorschlag des LfUG (AG) und der Umfrage bei den Kreis- und Stadtverwaltungen (ULB) (Stand Mai 2001) Oppenheim, 2001
- BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres Singvögel Wiesbaden 1993
- BEZZEL, E.: Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Nonpasseriformes Nichtsingvögel Wiesbaden 1985
- BIEWALD, G.: Kartierung und Bewertung der realen Vegetation im westlichen Teil der Gemeinde Nettersheim / Eifel Entwicklung eines Bewertungsschemas für Mittelgebirgslandschaften und Erstellung einer Flächenbilanz im Hinblick auf die Anforderungen des Naturschutzes-, Diplomarbeit, Mathematisch-Naturwissenschaftliche Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelm-Universität Bonn, 1989
- BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere Greven, 1984
- BUND-BUND FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND, LANDESVERBAND RHEINLAND-PFALZ: Potentielle Gebiete nach der Richtlinie "Fauna-Flora-Habitate" in Rheinland-Pfalz; PDF-Informationssystem; CD FFH3.2oR, Version 3.2-oR; Stand Mai 2000 Mainz, 2000
- FLADE, M.: Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands; Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung Eching 1994
- GFL: Landschaftsplanung zum Flächennutzungsplan gemäß § 17 LPflG; Verbandsgemeinde Westerburg Koblenz, 1993
- INGENIEURBÜRO BRÜLL & LÖWENGUTH: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum BPlan "Eichborn" Montabaur, 2001
- INSTITUT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 124 Siegen, Geografische Landesaufnahme 1: 200 000 Naturräumliche Gliederung Deutschlands bearbeitet von H. Fischer Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung Bonn-Bad Godesberg 1971.
- JEDICKE: Die Roten Listen, Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern Stuttgart, 1997
- KAULE, G., 1986: Arten- und Biotopschutz. Stuttgart:,1986.
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ & GEWERBEAUFSICHT und FAUNISTISCH-ÖKOLOGISCHE ARBEITSGEMEINSCHAFT TRIER: Planung Vernetzter Biotopsysteme; Bereich Landkreis Westerwald Mainz 1991.
- LANDWIRTSCHAFTSKAMMER HANNOVER (Hrsg.): Bedeutung, Schutz und Neuanlage von Hecken und Feldgehölzen
 Hannover, 1987
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Biotoptypen von Rheinland-Pfalz, Stand 1.12.1989; Mainz 1990

- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der bestandsgefährdeten Wirbeltiere in Rheinland-Pfalz, Stand 1987; Mainz 1990
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Rote Liste der in Rheinland-Pfalz ausgestorbenen, verschollenen und gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen, Stand 31.12.1985,
 Mainz 1988
- NITSCHE, S. und NITSCHE, L: Extensive Grünlandnutzung Radebeul 1994
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT MITTELRHEIN-WESTERWALD (Hrsg.): Regionaler Raumordnungsplan, Mittelrhein-Westerwald; Koblenz 1988
- RÖSER, B. Saum-u. Kleinbiotope -Ökologische Funktion, wirtschaftliche Bedeutung und Schutzwürdigkeit in Agrarlandschaften Landsberg/Lech, 1995
- SSYMANK,A., HAUKE,U., RÜCKRIEM,C., SCHRÖDER,E. Das europäische Schutzgebietssystem "Natura 2000" BfN-Handbuch zur Umsetzung der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG); Heft 53 Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Bonn-Bad Godesberg, 1998
- WILMANNS, O.: Ökologische Pflanzensoziologie, Heidelberg 1984.

Gesetze und Verordnungen

- GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZ-NEUREGELUNGSGESETZ <u>-BNATSCHNEUREGG-</u>) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBI.I S)
- LANDESPFLEGEGESETZ (LPFLG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert am 06.02.2001 (GVBl. S. 29)
- RICHTLINIE 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- RICHTLINIE 92/43/EWG vom 21.5.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- RICHTLINIE 97/49/EG vom 29.7.1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
- RICHTLINIE 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt

<u>Karten</u>

- GEOLOGISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Übersichtskarte der Bodentypen-Gesellschaften von Rheinland-Pfalz im Maßstab 1:250.000 Mainz, 1966
- LANDESVERMESSUNGSAMT RHEINLAND-PFALZ: Topographische Karte 1:25.000, Blatt 5413 Westerburg; 14. Auflage 1997
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, WEINBAU UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Natürliche Vegetationsgebiete in Rheinland-Pfalz, Karte der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation im Maßstab 1:200.000

 Mainz, 1990
- LANDESAMT FÜR WASSERWIRTSCHAFT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg.): Gewässerkundliches Grundmessnetz-Grundwasserlandschaften, Grundwasserbeschaffenheitsmessstellen im Maßstab 1:200.000 Mainz, 1989

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan "Erweiterung Eichborn", Ortsgemeinde Rothenbach / Ortsteil Himburg
(1) Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindeverwaltung hat am <u>25.08.2003</u> (gemäß § 2 Abs.1 BauGB) die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am <u>M og 2003</u> ortsüblich bekannt gemacht.
Rothen back, den 30.08.2006 Dienstsiegel / Bürgermeister
(2) Beteilung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf wurde am vom Gemeinderat gebilligt.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger (gemäß § 3 Abs.1 BauGB) erfolgte am
Die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplan-Entwurfes (gemäß § 4 Abs.1 BauGB) wurde am beschlossen.
Rothen Lack, den 30.07. 2006 Dienstsiegel / Bürgermeister
(3) Öffentliche Auslegung
Der o.g. Bebauungsplan-Entwurf, einschließlich der Textfestsetzungen hat mit Begründung und Landespflegerischem Planungsbeitrag (gemäß § 3 Abs.2 BauGB) für die Dauer eines Monats in der Zeit vom <u>07.06 200 y</u> bis <u>07.01.2004</u> zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am <u>2205,200 Y</u> (- mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können -) ortsüblich bekannt gemacht.
Roth Cn Sach, den 30 08 2006 Dienstriegel / Bürgermeister
Bebauungsplan "Erweiterung Eichborn", Ortsgemeinde Rothenbach / Ortsteil Himburg Sèite 39

(4) Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung hat am 23.08 200 den o.g. Bebauungsplan-Entwurf (gemäß § 10 BauGB) als Satzung beschlossen.

Rothenberg, den 30.08. 2006

Dienstsiegel / Bürgermeister

(5) Anzeige / Genehmigung

Der o.g. Bebauungsplan ist am ______ (gemäß § 10 BauGB) der Kreisverwaltung Montabaur angezeigt worden. Die Kreisverwaltung Montabaur hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und hat den o.g. Bebauungsplan genehmigt.

· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	den

Dienstsiegel / Bürgermeister

(6) Ausfertigung

Der Bebauungsplan - bestehend aus Planurkunde und Textfestsetzungen - wird hiermit ausgefertigt.

Rothenbach, den 30.07.2006



(7) Inkrafttretung

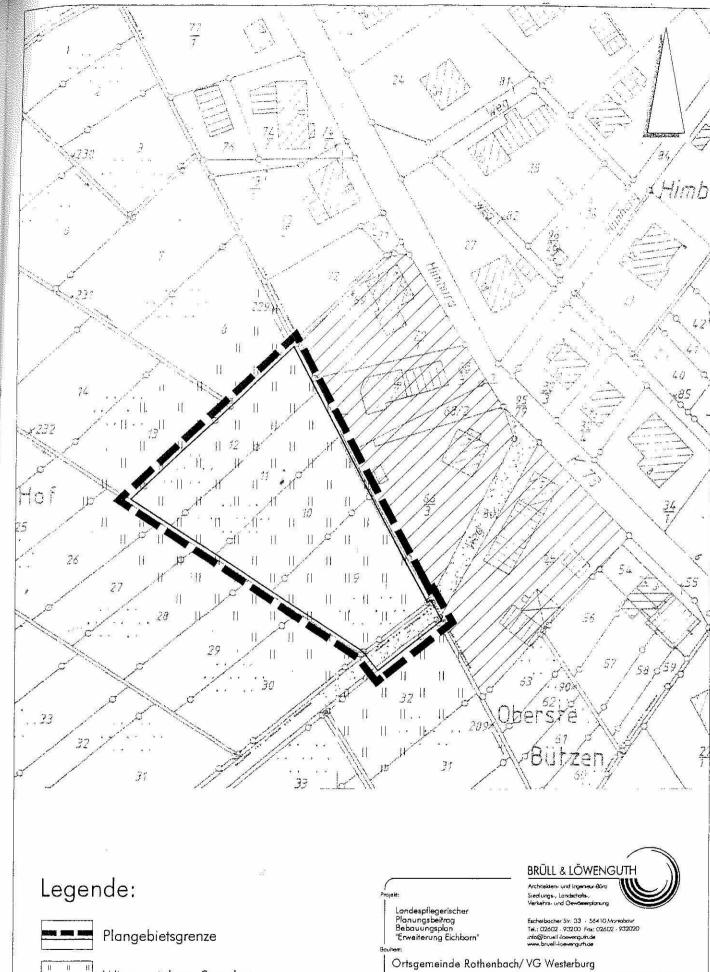
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Erteilung der Genehmigung ist am <u>DF.ORZOOL</u> (gemäß § 10 BauGB) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rother 5004, den M. 09, 2006

Dienstsiegel / Bürgermeister

KATASTERVERMERK
Bebauungsplan "Erweiterung Eichborn", Ortsgemeinde Rothenbach / Ortsteil Himburg
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes stimmt mit dem Liegenschaftskataster übereir (- Stand der Planunterlagen
Die Planurkunde des Bebauungsplanes entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 1990).
, den
Dienstsiegel –



Wiese mittlerer Standorte

Landw. Betriebsfläche, Wohnbebauung, Hausgärten

Wege, Schotterweg, intensiv genutzt

Bestandsplan

	Dalum :	Bearbeiter:	Bigit-Ortons:	CAD-Nome :
Planfassung	Der. 2003			
Anderung			Methrob	Blatt-Nr.2
Anderung			1:1000	